



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Inkoop & Contract
Management

Sint Jaconstraat 16
3511 BS Utrecht
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

M. den Hartog
06 46600227
mark.hartog@rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk

...

Bijlagen

...

Marktconsultatie document

**Uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie met betrekking tot
"gebouwgebonden vliegtuigkoeling"**

Datum: 12 juli 2022

Colofon

Contactpersoon
T:

De heer M. den Hartog
+31 6 46 60 02 27

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop

Voorwoord

Voor u ligt het marktconsultatiedocument in het kader van een marktonderzoek naar *gebouwgebonden vliegtuigkoeling*. Het Rijksvastgoedbedrijf wil door middel van deze marktconsultatie informatie verkrijgen over partijen die mee willen werken aan het ontwerpen, ontwikkelen, installeren en onderhouden van gebouwgebonden vliegtuigkoeling.

Leeswijzer

Dit document is bedoeld om de procedure, voorwaarden, werkwijze en intenties van de marktconsultatie helder te maken. Dit document bevat een uitleg over het consultatieproces, achtergrondinformatie over het project en een formulering van de vraagstelling aan de deelnemende partijen. In hoofdstuk 1 wordt de opgave en visie van het Rijksvastgoedbedrijf beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de projectinformatie gegeven (wat is het probleem waarvoor het Rijksvastgoedbedrijf een oplossing zoekt). In hoofdstuk 3 worden de doelen van de marktconsultatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de procedure beschreven die het Rijksvastgoedbedrijf volgt bij deze marktconsultatie. Hoofdstuk 5 vermeldt de randvoorwaarden en uitgangspunten die van toepassing zijn op de marktconsultatie.

In de bijlage vindt u de lijst met vragen. Indien u belangstelling heeft, wordt u gevraagd de vragen te beantwoorden en via TenderNed naar het Rijksvastgoedbedrijf terug te sturen.

1. Inleiding

1.1 Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor de hele levenscyclus van aankoop, onderhoud, renovatie tot en met afstoot van de huisvesting van het Rijk. Het betreft een omvangrijke gevarieerde portefeuille van gevangenissen, kazernes, rechtbanken, vliegvelden, belastingkantoren, ministeries, musea en paleizen. De totale portefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf heeft betrekking op ca. 13 mln. m² bruto vloeroppervlak.

Gezien de opgave/ vraag waarop deze marktconsultatie is gericht, ziet het Rijksvastgoedbedrijf hierin mogelijkheden om samen met de markt naar oplossingsrichtingen te zoeken.

2. Projectinformatie (probleemschets, behoefte)

2.1 Projectomschrijving en probleemschets

Diverse faciliteiten moeten worden voorzien van gebouwgebonden vliegtuigkoeling. De gebouwgebonden vliegtuigkoeling is een zeer specifieke installatie welke nog niet standaard in Nederland door marktpartijen geleverd wordt.

In vergelijkbare reeds bestaande onderhoudsfaciliteiten wordt de vliegtuigkoeling nu voorzien middels mobiele door hybride aangedreven koelinstallaties die op het vliegtuig wordt aangesloten gedurende het onderhoud. In de Verenigde Staten zijn daarnaast ook projecten uitgevoerd voor de Marine en Luchtmacht die uitgaan van een vast opgestelde elektrisch aangedreven vliegtuigkoeling die naast het gebouw in de buitenlucht staat opgesteld.

In onderhavig project wenst defensie zo'n vaste, gebouwgebonden vliegtuigkoeling te realiseren die wordt gevoed door elektriciteit en staat, afhankelijk van het gebouw, opgesteld in een technische ruimte of buiten. Hoewel dit een statisch concept is (i.t.t. een mobiele vliegtuigkoeling), wordt deze oplossingsrichting ingegeven vanuit het oogpunt van bedrijfszekerheid, terugdringen van geluidshinder (omgeving & ARBO), het voorkomen van dieselemissies en een veiligere werkomgeving op het platform tijdens het uitvoeren van onderhoud.

De uitdaging hierbij is dat een dergelijk concept nog niet lijkt te bestaan op de Nederlandse markt en derhalve nog ontwikkeld moet worden in samenwerking met marktpartijen.

Aard en omvang

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om één marktpartij te contracteren die de gebouwgebonden vliegtuigkoeling gaat ontwerpen, ontwikkelen, installeren en

onderhouden. Voordat overgegaan wordt tot opdrachtverstrekking dient men een Proof of Concept (POC) aan te leveren welke voldoet aan de eisen welke gesteld zijn in paragraaf 2.2. De uiteindelijke opdracht betreft 25 à 30 gebouwgebonden vliegtuigkoelingen in o.a. Volkel, Leeuwarden en Woensdrecht. De verwachte kosten die hiermee gemoeid zijn bedragen tussen de 7,5 en 15 miljoen Euro. Installaties zullen gefaseerd worden afgeroepen over meerdere jaren.

2.2 Behoeft

De uitgangspunten voor deze opgave zijn:

Technische eisen ter plaatse van het koppelpunt met de flexibele slang:

Onderwerp	Specificatie
Luchthoeveelheid	1.004m ³ /h (1 VOP) / 2.008m ³ /h (2 VOP's)
Temperatuur	1,67°C – 12,78°C
Druk bij toestel	36.197Pa (-1.723/+3.447)
Vochtinhoud	0 - 7,911g/kg (niet condenserend)
Deeltjes / vervuiling	0,056 gr/m ³ /h met een maximum deeltjes grote van 50 micron
Eisen te behalen bij buitenluchtcondities:	Zomer: 35°C/17,5g/kg Winter: -10°C/1g/kg

De vliegtuigkoeling bestaat uit een aantal componenten, al dan niet samengesteld in 1 omkasting. Deze componenten dienen gezamenlijk gezien te worden als 1 compleet systeem en dient onafhankelijk van overige gebouwinstallaties te kunnen functioneren.

Waar mogelijk dient een zo energetisch mogelijke oplossing te worden gekozen. Alle componenten dienen te voldoen aan de Nederlandse Wet- en regelgeving.

Buiten de aangegeven technische eisen vanuit het overkoepelende programma zijn er vanuit Nederland een aantal aanvullende eisen:

- Het systeem moet een beschikbaarheid hebben van minimaal 99,8%;
- Gevraagd wordt 2 verschillende systemen (tot aan koppelstuk flexibele slang):
 - o Systeem1 een systeem geschikt om 1 opstelplaats van koeling te voorzien.
 - o Systeem 2 een systeem om 2 opstelplaatsen tegelijk van koeling te voorzien waarbij de regeling zodanig moet zijn dat de koeling voor de toestellen onafhankelijk van elkaar gebruikt kunnen worden.
- Voor acceptatie van het systeem dient een Proof of Concept te worden aangeleverd. Deze bestaat onder andere uit een FAT test waarbij de werking van het complete systeem moet worden aangetoond onder de vereiste buitenluchtcondities. Een en ander is verder uitgeschreven in de bijlage UFGS 23 75 15 (richtlijn).

Opstellingseisen:

- In verband met de beschikbare opstellingsruimte dient de footprint van de opstelling zo economisch mogelijk te worden bepaald, reservering in lopende projecten is nu gemaakt voor een maximale opstelplaats (excl. onderhoudszone) van 30m² voor een koelsysteemopstelling per 2 opstelplaatsen;
- Het systeem moet zowel binnen als buiten kunnen worden opgesteld;
- De geluidproductie (Lw) van de opstelling zelf en aan de lucht aanzuig en lucht uitblaas zijde mag maximaal 80dB(A) zijn.

3. Marktconsultatie

3.1 Doel

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over de opgave waarvoor een oplossing wordt gezocht;
2. De markt consulteren naar een partij die interesse en ervaring heeft in het ontwerpen, ontwikkelen, installeren en onderhouden van vliegtuigkoeling;
3. Te toetsen op welke wijze een POC kan worden toegepast, zowel binnen het aanbestedingsrechtelijk en contractuele kader.

3.2 Doelgroep

De marktconsultatie richt zich op marktpartijen die ervaring hebben met het in eigen beheer ontwerpen, ontwikkelen, installeren en onderhouden van de in dit document beschreven installatie.

4. Procedure Marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit de volgende fasen:

1. Marktconsultatiedocument inclusief vragenlijst wordt ter beschikking gesteld;
2. Marktpartijen kunnen zich aanmelden voor de marktconsultatie;
3. Marktpartijen kunnen vragen stellen over de marktconsultatie; Rijksvastgoedbedrijf zal vragen d.m.v. een nota van inlichtingen delen;
4. Marktpartijen leveren vragenlijst Rijksvastgoedbedrijf aan;
5. Marktpartijen worden uitgenodigd voor een gespreksronde (dialoog);
6. Rijksvastgoedbedrijf stelt eindrapportage op.

Onderwerpen marktconsultatie

De vragen zijn per onderwerp samengevoegd. De volgende onderwerpen zijn ondergebracht in bijgevoegd vragen en antwoorden marktconsultatie document:

1. Contractvorm en aanbestedingsprocedure,
2. Technische eisen en randvoorwaarden,

Het Rijksvastgoedbedrijf streeft naar een optimalisatie voor deze onderwerpen. Input van marktpartijen is daarbij zeer gewenst. Uitgangspunt bij de beantwoording is 'best for project'.

4.1 *Schriftelijke vragenronde*

Om de kosten en de administratieve lasten voor het Rijksvastgoedbedrijf en de marktpartijen te beperken is ervoor gekozen om een beperkt aantal geïnteresseerden (maximaal 4) uit te nodigen voor een individueel gesprek. Op basis van de beantwoording van het vragenformulier zal het Rijksvastgoedbedrijf daarom een aantal geïnteresseerde marktpartijen uitnodigen voor een individueel gesprek. Bij de selectie wordt gekeken naar de in het oogpunt van het Rijksvastgoedbedrijf meest waardevolle antwoorden op de vragen. Daarbij wordt in de antwoorden onder andere gekeken naar:

- de stand van de techniek van het product of dienst zoals die door de geïnteresseerde marktpartij in de beantwoording wordt omschreven,
- de geschetste ideeën over eventuele ontwikkelingsmogelijkheden daarvan zodat het aan de behoefte van het Rijksvastgoedbedrijf voldoet en
- de identificatie van de kansen en bedreigingen voor deze opgave.

De partijen die niet worden uitgenodigd voor een individueel gesprek ontvangen via TenderNed hierover een bericht.

Alle geïnteresseerde partijen worden daarom verzocht eerst schriftelijk mee te werken aan deze marktconsultatie door beantwoording van de vragen in de bijlage van dit marktconsultatiedocument. Marktpartijen worden gevraagd, indien zij op een bepaalde vraag geen antwoord wensen te geven, aan te geven waarom zij geen antwoord wensen te geven op de desbetreffende vraag. De beantwoording van de vragen dient te geschieden middels een digitaal document dat via TenderNed kan worden ingeleverd. De uiterlijke datum hiervoor is 1 september 2022.

Nadat de antwoorden van de marktpartijen op de vragen van het Rijksvastgoedbedrijf zijn binnen gekomen, zullen deze geanalyseerd worden. Op grond van deze analyse zal het Rijksvastgoedbedrijf een aantal leveranciers uitnodigen voor een gesprek (dialoog).

Tot 11 juli 2022 kunt u over de marktconsultatie zelf (zoals het proces en dit marktconsultatiedocument) nog vragen stellen via de 'vragen en antwoorden module' op TenderNed. De vragen zullen via een nota van inlichtingen aan belangstellenden worden beantwoord uiterlijk op 19 juli 2022.

4.2 *Gespreksronden (dialoog)*

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft ervoor gekozen om 1 op 1 gesprekken te voeren met uitgenodigde partijen. Een 1 op 1 gesprek heeft als voordeel dat er meer diepgang is en er meer ruimte is om vragen toe te lichten. Het Rijksvastgoedbedrijf verwacht dat deze vorm meer bruikbare informatie oplevert dan wanneer gekozen wordt voor een groepsbijeenkomst met meerdere marktpartijen.

De uitnodigingen voor een gesprek zullen uiterlijk [datum] via de berichtenbox van TenderNed worden verzonden met een verzoek om de uitnodiging te bevestigen.

De gesprekken zullen tussen 09.00 en 17.00 uur plaatsvinden op ten kantore van het Rijksvastgoedbedrijf in Utrecht of Arnhem (nader te bepalen).

De gespreksronde zal bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Voorstelronde;
2. Presentatie marktpartij;
3. Dialoog naar aanleiding van ingezonden reactie op de marktconsultatie

De gesprekken duren maximaal 2 uur per leverancier. De exacte tijdsindeling zal op een later moment kenbaar worden gemaakt aan de uit te nodigen marktpartijen.

4.3 Rapportage

Van alle gesprekken worden verslagen gemaakt, die ter verificatie worden voorgelegd aan de deelnemers. Van de totale marktconsultatie (inclusief de bevindingen van de schriftelijke vragenronde) wordt een geanonimiseerde eindrapportage gemaakt. Uitgesloten van vermelding in de eindrapportage zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf.

De marktconsultatie zal worden afgerond door het opstellen en publiceren van de eindrapportage op TenderNed. Het eindrapport zal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten ten behoeve van de Europese aanbesteding, indien het Rijksvastgoedbedrijf daartoe besluit.

4.4 Planning

Voor deze marktconsultatie houdt het Rijksvastgoedbedrijf de volgende planning aan:

Activiteit	Einddatum
Publiceren marktconsultatie	11 juli 2022
Indienen vragen door marktpartijen over marktconsultatie	25 augustus 2022, 15:00uur
Beantwoorden vragen over marktconsultatie via nota van inlichtingen	1 september 2022
Indienen beantwoording vragen in de bijlage A	8 september 2022
Verzenden uitnodiging gesprek	14 september 2022
Gespreksronden gepland op	19 september 2022
Eindrapportage	13 oktober 2022

Het Rijksvastgoedbedrijf streeft ernaar deze planning aan te houden. Mochten er niettemin wijzigingen optreden in deze planning dan wordt dit via TenderNed gecommuniceerd.

4.5 Contactpersoon

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed gericht aan de contactpersoon van het Rijksvastgoedbedrijf of diens plaatsvervanger. Het is niet toegestaan andere functionarissen van het Rijksvastgoedbedrijf (rechtstreeks) te benaderen. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf zal tijdens de marktconsultatie één contactpersoon optreden te weten: de heer M. (Mark) den Hartog.

4.6 TenderNed

De aankondiging van deze marktconsultatie is gepubliceerd op www.tenderned.nl en ook op sociale media zoals LinkedIn.

Deze marktconsultatie wordt geheel digitaal uitgevoerd in de TenderNed aanbestedingstool. Zie www.TenderNed.nl. Dat betekent dat de publicatie via TenderNed openbaar wordt gemaakt en dat de reacties digitaal worden ingediend via TenderNed.

Let op: Sinds 27 juni 2015 kunnen potentiële Nederlandse inschrijvers op TenderNed alleen nog inloggen via eHerkenning. Zonder eHerkenning heeft potentiële inschrijver geen toegang meer tot de gegevens van zijn/haar onderneming en kan niet worden deelgenomen aan digitale marktconsultatie via

TenderNed. Schaf daarom tijdig een persoonsgebonden eHerkenningmiddel met minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 aan bij een erkende leverancier (doorlooptijd 1-5 werkdagen).

Zie voor een toelichting op de wijze waarop een Inschrijving ingediend kan worden via TenderNed de onderstaande link. Hierin staat stapsgewijs beschreven hoe het digitale proces in zijn werk gaat. <http://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned> . Daarnaast kan de eGids geraadpleegd worden via: <http://www.TenderNed.nl/egids/ON>.

5. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze marktconsultatie

- Het Rijksvastgoedbedrijf neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht;
- Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden;
- De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding maar een consultatieronde;
- Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding;
- De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemers als het Rijksvastgoedbedrijf vrijblijvend;
- Partijen (inclusief partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens het Rijksvastgoedbedrijf ontleunen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door het Rijksvastgoedbedrijf;
- Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het Rijksvastgoedbedrijf nader uit te werken programma van eisen;
- Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
- De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen;
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
- Het Rijksvastgoedbedrijf is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien

auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het Rijksvastgoedbedrijf hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en)

- Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor:
 - de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld;
 - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.